朝日村土地開発公社　住宅用土地分譲要綱

平成４年12月17日制定
平成25年11月29日改正
平成28年９月23日改正

（目　的）
第１条　この要綱は、朝日村の定住促進と地域活性化に資するため、朝日村土地開発公社が行う宅地分譲に関し、必要な事項を定めるものとする。

（被分譲者の資格）
第２条　分譲を受けようとする者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。
（１）自らが居住する住宅を建築するために、宅地を必要としている者
（２）分譲契約書に基づき代金を完納できる者
（３）所有権移転後３年以内に住宅が完成し居住できる見込みの者
（但し、特典等適用の場合は、その条件に従う）
（４）申込者及び居住予定者が市町村税等を滞納していない者
（５）申込者及び居住予定者が朝日村暴力団排除条例第２条に規定する暴力団員及びこれらに属する暴力団員でないこと
（６）地区に加入し、地域の自治活動、ボランティア及び福祉活動に積極的に参加する者
（７）まちづくり協定設定分譲地については、その協定に同意できるもの
（８）第三者（前号までのすべての項目に該当する者）への販売を目的として購入する宅地建物取引業の免許を有する者
（９）理事長が適当と認める者

（分譲価格）
第３条　分譲価格は原則として土地の買収費、造成費、通常経費及び当該事業に要した経費に係る利子を加算した合計額を基準とし、近隣地域の地価も参考にして定める。

（分譲申込み）
第４条　分譲の申込み受付けは、朝日村土地開発公社（以下「公社」という）で行う。

２　分譲を受けようとする者は、公社に宅地分譲申込書（様式第１号）を提出しなければならない。
３　申込区画は１世帯１区画とし受付け期間は事業ごとに定める。

（分譲の決定）
第５条　分譲は、申込者に対して第２条に定める資格審査をおこない、適合した者の中から、先着順、もしくは抽選により譲受人を決定する。決定方法は事業ごとに定める。
２　抽選日後の申し込みは、先着順に審査し譲受人を決定する。

（契約の締結）
第６条　分譲の決定通知を受けた者（以下「譲受人」という）は、１４日以内に土地売買契約を締結しなければならない。
２　前項の契約締結にあたっては、誓約書を添付するものとする。

（分譲代金の納付と土地の引渡し）
第７条　分譲代金は、土地売買契約書に定める方法により納付し、代金完納後に土地の引渡しを行う。

（所有権移転登記手続）
第８条　譲受人は公社に前条の土地代金を完納すると同時に当該土地の所有権を取得し、公社はこの所有権移転登記義務を負うものとする。
２　前項にかかわる費用は譲受人の負担で公社が行うものとする。

（契約の解除）
第９条　公社は譲受人が分譲代金を期日までに完納しないときは、直ちに契約を解除することができる。ただし、やむをえない事情により事前に理事長の承諾を受けた場合はこの限りでない。
２　公社は譲受人がこの要綱もしくは土地売買契約に違反したときは、契約を解除することが出来る。
３　前項により契約を解除したときは、公社は譲受人に分譲代金を返還し、譲受人は当該土地を原形に復し直ちに所有権を公社に移転する手続をする。
４　前項の代金の返還にあたっては、公社は譲受人に対し、分譲代金の３０％及びすでに要した経費又は解除に伴う今後の必要経費を差し引いて返還することができる。

（その他）
第１０条　譲受人は住宅を建設するときは、し尿、雑排水の処理方法については朝日村の下水道に加入するものとする。

（補則）
第１１条　この要綱の施行に関し必要な事項は理事長が別に定める。

附則
この要綱は、平成４年 12 月 7 日から施行する。

附則
この要綱は、平成 25 年 11 月 29 日から施行する。

附則
この要綱は、平成 28 年９月 23 日から施行する。